



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 5-ПР/2015 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получени становища на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДУВЧР)-Варна (изх. № 05-09-156/2/17.10.2014 г. и 05-09-156/6/22.12.2014 г.) и на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич (изх. № РД - 3660/01.10.2014 г. и РД - 82/14.01.2015 г.)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „изграждане на хотели и курортни сгради“ в землището на гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

*Възложител:* “Ексо Дизайн” ЕООД, ЕИК 201050086, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. “Мотописта”, ул. “Генерал Кирил Ботев” № 3, вх. Б, ап. 11

*Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):*

Инвестиционното предложение се отнася за изграждане на два хотела и курортни сгради за рекреационни нужди в обхвата на поземлени имоти: 02508.62.640, с площ 5343 кв. м, и 02508.62.638, с площ 1150 кв. м, местност “Тузлата”, в землището на гр. Балчик.

За имот 02508.62.638 има одобрен със Заповед №25/12.01.2010 г. на кмета на община Балчик Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за отреждане на ОК (курортно строителство), а за имот 02508.62.640 – разрешен със Заповед №645/06.06.2014 г. на кмета на община Балчик за изработване ПУП-ПЗ с цел отреждане за “Ок1 (курортна зона).

Избраната площадка е свързана с пътища, има възможност водоснабдяването и електроснабдяването да се осъществят от изградените в района мрежи/съоръжения.

Територията, предмет на реализацията, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на мрежата “Натура 2000”: защитена зона BG0002097 “Белите скали” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-353/03.05.2012 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 37/2012 г.), и BG0000573 “Комплекс Калиакра” за опазване на природните местообитания



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие.

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от *Наредбата за ОС ИП* подлежи на оценка за съвместимостта чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

*Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 12, букви „в” от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.*

### МОТИВИ:

*1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:*

1. Инвестиционното предложение включва в ПИ 02508.62.638 изграждане на пететажен хотел със застроена площ от 345 кв. м и капацитет 60 души, с ресторант, търговски обекти, паркинг, басейн и озеленени площи, а в ПИ 02508.62.640 – триетажен комплекс, състоящ се от хотел и самостоятелни курортни сгради, с обща застроена площ от 1068 кв. м и капацитет 80 души, с ресторант, паркинг, басейн и озеленени площи;
2. ИП ще се реализира в местността “Тузлата”, източно от гр. Балчик, известна със соленото си езеро, богато находище на лечебна лиманна кал; има изградена калолечебница (к. к. “Тузлата”). Местоположението, спецификата и капацитетът на ИП не предполагат оказване на кумулативно въздействие с отрицателен ефект в съчетание с други съществуващи в района обекти;
3. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали, вода, ел. енергия и горива (за строителната механизация и автомобили), а по време на експлоатацията – вода за питейно-битови, противопожарни нужди и поливане, и електроенергия;
4. Не е необходимо изграждане на нови пътища – имотите граничат с асфалтов път. Електроснабдяването на обекта ще се осигури от съществуващ трафопост, водоснабдяването - от съществуващи сондажи (при наличие на свободен дебит) или чрез изграждане на собствен водоизточник; отпадъчните битово-фекални води ще се пречистват в локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). Част от пречистените води ще се използват за поливане на зелени площи, останалите количества ще се събират в черпателна яма и периодично ще се извозват до най-близката ПСОВ;
5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци (основно изкопани земни маси), а по време на експлоатацията - битови отпадъци и утайки от ЛПСОВ. Образуваните отпадъци ще се третираят съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците;
6. Становището на БДУВЧР-Варна, е че:
  - 6.1. ИП е допустимо спрямо заложените в Плана за управление на водите в Черноморски район екологични цели и мерки за постигане на добро състояние на водните тела, при недопускане на допълнително замърсяване на водните тела и при спазване на условията в настоящото решение, произтичащи от Закона за водите;
  - 6.2. По отношение на Закона за водите:
    - С ИП се засягат санитарно-охранителни пояси II и III на минерален водоизточник «Тх-15», учредени със Заповед №РД-662/22.08.2012 г., и пояс II на «Вн-35х», находище №100 от Приложение №2 към чл. 14, т. 2 от Закона за водите – район Североизточна България – подземни води от малмваладжинския

водоносен хоризонт, учредена със Заповед №РД-255/22.04.2008 г. на министъра на околната среда и водите.

- Имотите не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на Закона за водите;
  - Водовземането от съществуващи кладенци в к. к. "Тузлата" е допустимо единствено при преразпределение на черпенето между съществуващите водоползватели и осигуряване на свободен дебит;
  - За неоползотворените количества отпадъчни води да се прилага разпоредбата на чл. 46, ал. 4, т. 2 от Закона за водите, на основание на който за обекти, формиращи отпадъчни води, да се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията.
7. Становището на РЗИ – Добрич, е, ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при условие че:
- използваната за питейно-битови цели вода от съществуващ водоизточник или от собствен водоизточник отговаря на изискванията на *НАРЕДБА № 9 от 16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели*(обн., ДВ, бр. 30 от 28.03.2001 г., изм. и доп. );
  - за съответния водоизточник се изготви и съгласува с РЗИ-Добрич, мониторингова програма;
  - се спазват изискванията на чл. 36, ал. 1 от Закона за здравето при използване на нов водоизточник и забраните и ограниченията при осъществяване на дейности в границите на пояси II и III на минерални водоизточници «Тх-15» и «Вн-35х», съгласно *Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;*
8. Инвестиционното предложение не е с рисков характер. При спазване на нормативните изисквания по време на строителството и експлоатацията на ИП не се очаква наднормено замърсяване, както и създаване на дискомфорт на околната среда и хората.

*II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващо ползване на земята, относително наличие на подходящи територии, качество и регенеративна способност на природните ресурси в района:*

1. Инвестиционното предложение ще се реализира на около 4 км, източно от гр. Балчик, в поземлени имоти: 02508.62.640, с площ 5343 кв. м, и 02508.62.638, с площ 1150 кв. м, местност "Тузлата", в землището на гр. Балчик;
2. Територията на поземлен имот 02508.62.640 е антропогенно повлияна – в нея има пет едноетажни сгради за курортно обитаване (сградите са с площ от 57 до 66 кв. м), които се предвижда да бъдат премахнати;
3. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на две защитени зони от мрежата "Натура 2000";
4. В представената информация няма данни за засягане на паметници на културно-историческото наследство;
5. Реализирането на ИП не е свързано с промяна на качеството и регенеративната способност на природни ресурси в района.

*III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:*

Територията, предмет на ИП, попада в границите на две защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на*

защитените зони (Наредбата за ОС, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.). Съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС ИП подлежи на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици - BG0002097 "Белите скали" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-353/03.05.2012 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 37/2012 г.), и BG0000573 "Комплекс Калиакра" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

1. Реализацията на ИП съвместно с реализацията на подобни ИП/ППИ в близо разположените имоти, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху рееци се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.
2. Реализацията на ИП няма да засегне и да въздейства върху включените в предмета на опазване в зоните видове и техните местообитания.
3. Реализацията на ИП в посочения терен и границите му не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ за опазване на дивите птици ЗЗ BG0002097 "Белите скали" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 "Комплекс Калиакра".
4. С реализацията на ИП не се засягат находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на Закона за биологичното разнообразие растителни и животински видове.
5. Няма да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоните видове.
6. Разработването и реализацията на ИП няма да окаже съществено и забележимо въздействие върху предмета и целите на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици ЗЗ BG0002097 "Белите скали" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 "Комплекс Калиакра".
7. Защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 "Белите скали" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 "Комплекс Калиакра" имат площен характер и точковото разполагане на ИП за „изграждане на два хотела и курортни сгради" няма да предизвика фрагментиране на популациите, в имоти които вече за антропогенно повлияни (в ПИ 02508.62.640 има пет съществуващи едноетажни сгради за курортно обитаване, а за ПИ 02508.62.640 има одобрен ПУП-ПЗ).
8. Територията, предмет на ИП, не попада в защитена територия и не засяга пряко приоритетни за опазване местообитания.
9. Поради характера на ИП с реализацията му няма да се възпрепятства свободното придвижване на рееците се мигриращи птици.
10. С реализацията на ИП не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитените зони, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете.
11. Предвид краткостта на въздействието по време на реализацията на ИП, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.
12. Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ за опазване на дивите птици ЗЗ BG0002097 "Белите скали" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 "Комплекс Калиакра", както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

13. Не се предвижда изграждането на нови или промяна на съществуващи пътища, тъй като територията граничи със съществуващ път.
14. Реализацията на ИП не би довела до отрицателни трансгранични въздействия.

*IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:*

1. По време на строителството и експлоатацията на ИП, при изпълнение на предложените от възложителя мерки и на условията в настоящото решение не се очаква значително отрицателно въздействие върху атмосферния въздух, водите, почвата, растителния и животински свят и ландшафта, както и вредно въздействие върху жизнената среда и човешкото здраве;
2. Продължителността на въздействието по време на строителството е периодично, по време на експлоатацията - постоянно, локално, в границите на обекта, обратимо, без отрицателен кумулативен ефект;
3. Всички дейности ще се осъществяват само в рамките на планираната територия и не се налага ползването на допълнителни площи;
4. Не се очаква ИП да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

*V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии.*

За инвестиционното предложение възложителят е извършил писмено информиране на засегнатото население (информацията за ИП е поставена на 05.09.2014 г. на обществено достъпно място в сградата на Община Балчик и на интернет страницата на общината ).

Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил информацията за ИП на Община Балчик. С писмо изх. № 63-2605-2Н1/03.10.2014 г. кметът на община Балчик е информирал РИОСВ-Варна, че за предоставената информация на 18.09.2014 г. е поставено съобщение на обществено достъпно място и на интернет страница на общината и в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили жалби, възражения и препоръки относно ИП.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

и при изпълнение на следните УСЛОВИЯ:

*По време на проектирането:*

1. Да се изготви цялостен ландшафтно-устройствен план при максимално запазване на съществуващата растителност в имотите;
2. За водовземане от съществуващи водоизточници да се предприемат действия за издаване на разрешително, съгласно чл. 44 от Закона за водите;
3. При водовземане чрез изграждане на собствен водоизточник да се предприемат действия за определяне на приложимата процедура по глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, и по чл. 60 от Закона за водите;
4. При водоползване от съществуващ или собствен водоизточник да бъде изготвена и съгласувана с РЗИ-Добрич, мониторингова програма;
5. Предвидената за озеленяване дървесна растителност да е от видове, характерни за района;

*По време на строителството:*

6. Приоритетно да се изгради локална ПСОВ, съгласно изискванията на чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие;
7. Да не се извършват строително-монтажни дейности с използване на тежка строителна механизация в периода от 1 април до 15 юни – размножителния период на птиците и други видове животни;

8. Да се използва съществуващата пътна инфраструктура и да не се допуска навлизане на обслужващата строителна техника и автомобили в съседните имоти;
9. Да не се извършват дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в повърхностни и подземни води;

*По време на експлоатацията:*

10. При използване на нов водоизточник да се извърши писмено уведомяване на РЗИ-Добрич, съгласно изискванията на чл. 36, ал. 1 от Закона за здравето;
11. Отпадъчните води да се извозват до ПСОВ с действащо разрешително за заустване, след сключен договор с ВиК оператора. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води да се документират.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/ новият възложител трябва да уведоми, РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата:.....27.01.15

**ИНЖ. ВЕНЦИСЛАВ НИКОЛОВ**  
Директор на РИОСВ

